

UCHWAŁA XXXIV/153/2008
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
Piastowa "Zachód I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr LVI/277/2005 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 4 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa "Zachód I", po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

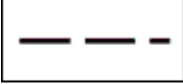
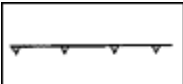
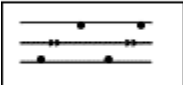
Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.
OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północnego Piastowa dla obszaru ograniczonego:
 1. od północy: ul. S. Żółkiewskiego i ul. L. Lisa Kuli (na odcinku od zachodniej granicy miasta do Al. J. Piłsudskiego) i północną stroną ul. J. Sowińskiego (na odcinku od Al. J. Piłsudskiego do Al. Wojska Polskiego),
 2. od południa: ul. Żbikowską (na odcinku od zachodniej granicy miasta do Al. Wojska Polskiego),
 3. od wschodu: Al. J. Piłsudskiego na odcinku od ul. L. Lisa Kuli do północnej granicy ul. J. Sowińskiego, wschodnią granicą Al. Wojska Polskiego na odcinku do przedłużenia ul. Żbikowskiej w kierunku wschodnim,
 4. od zachodu: granicą administracyjną z miastem Pruszków;
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych jw., zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Piastowa "Zachód I", a w skrócie planem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem,
 2. wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia energetyczna 110 kV wraz z granicami strefy uciążliwości
	budynek, dla którego plan ustala ochronę

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

MN1 MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
MW/MN1/U MW/MN2/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
U/MN	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U1	tereny usług podstawowych
U2	teren usług kultu

UO	teren usług oświaty
U/P	tereny usług i produkcji
KDWP /U	teren ulic wewnętrznych, parkingów i usług podstawowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
ZP/US	teren zieleni oraz sportu i rekreacji
W	teren ujęcia wody wraz z strefą ochronną

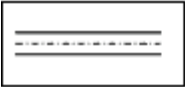
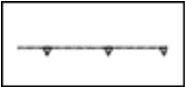
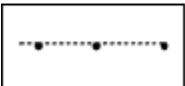
Tereny komunikacji

KDz	tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze
KDŁ	tereny dróg publicznych - ulice lokalne
KDd	tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
KDp	tereny parkingów publicznych
KDW/ KDWP	tereny dróg wewnętrznych i parkingów

wymiary:

10,0;10,5;12,0; 12,5;13,0;13,5; 14,0;14,5;15,0; 15,5;15,7;16,0; 16,5;17,0;17,5; 18,5;20,0;45,0	wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających
2,5;3,0;3,5;4,0; 4,5;5,0;6,0;6,5; 7,0;7,5;8,0;17,0	odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren

Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):

	granica administracyjna z miastem Pruszkowem
	oś i jezdnie ulicy
	linie rozgraniczające ulic położonych poza obszarem objętym planem
	linie zabudowy terenów położonych poza obszarem objętym planem
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§ 3.

WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
3. usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi mogą występować jako:

1. nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska - pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny - prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,

2. o ograniczonej uciążliwości - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska, lub będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są:

1. ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U.z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na

środowisko (Dz. U. Nr 257 poz.2573);

3. uciążliwe - to jest mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są ustawa i rozporządzenie jw.

4. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspakajaniu bytowych potrzeb mieszkańców,

5. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,

6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od ulicy, granicy działki lub innego obiektu; poza ww. linią mogą znaleźć się jedynie takie fragmenty budynku jak balkony, wykusze, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne oraz elementy wejść i wjazdów do budynków jak schody, pochylnie zadaszenia wejść i wjazdów - nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów malej architektury,

7. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu,

8. terenie komunikacji - należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną,

9. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej wraz z dopuszczoną przepisami prawa powierzchnią tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,

10. strefach uciążliwości - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, określone orientacyjnie na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich, w szczególności strefami takimi są:

1. strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,

2. strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,

3. a)strefy oddziaływania terenów U/P, z tym że ich granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi te tereny.

§ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

3. MW/MN1/U, MW/MN2/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług,

4. MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

5. U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

6. U1 - tereny usług podstawowych,

7. U2 - teren usług kultu,

8. UO - teren usług oświaty,
 9. U/P - tereny usług i produkcji
 10. KDWP/U - teren ulic wewnętrznych, parkingów i usług podstawowych
 11. ZP - tereny zieleni urządzonej,
 12. ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 13. ZP/US - teren zieleni oraz sportu i rekreacji,
 14. W - teren ujęcia wody wraz ze strefą ochronną,
 15. KD - tereny komunikacji.
2. Dla terenów komunikacji KD ustala się następujący podział:
1. KDZ - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
 2. KDL - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 3. KDD - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 4. KDP - tereny parkingów publicznych,
 5. KDW/KDWP - tereny dróg wewnętrznych i parkingów.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan dopuszcza realizację obiektów i funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale II oraz z obowiązującymi przepisami prawa. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.
3. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów.
4. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu:
 1. dopuszcza się ich remonty i przebudowę, także w sytuacji jeśli usytuowane są niezgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 2. dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem, że:
 1. nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 2. w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, rozbudowa nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do linii rozgraniczającej terenu.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 1. ustala się maksymalną lub minimalną i maksymalną wysokość nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 2. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,
 3. ustala się, że wymagania dotyczące wysokości budynków nie dotyczą budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu,
 4. nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków powyżej maksymalnej wysokości określonej niniejszym planem dla terenu, na którym budynek się znajduje,
 5. ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek

powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu,

6. ustala się, że wymagania dotyczące:

1. wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
2. ilości miejsc parkingowych,
3. odprowadzenia wód opadowych,
4. miejsc dla pojemników na odpady,
5. uciążliwości obiektów,

odnoszą się do terenu działki budowlanej, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych,

7. dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, ew. poszerzeń terenu komunikacji, zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzsiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu.

6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej działki, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji:

1. dla zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
2. dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowo - garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca parkingowo - garażowego na jedno mieszkanie,
3. dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

4. dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej usytuowanie parkingów w innej przyległej lokalizacji, z wyjątkiem terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy lub właściciela działki.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Stwierdza się, że obszar objęty planem ma następujące cechy lokalnego krajobrazu kulturowego:

1. współistnienie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z zatartymi granicami strefowania,
2. charakter zabudowy jednorodzinnej - budynki przeważnie jedno i dwukondygnacyjne z poddaszami użytkowymi, dachy różnorodne, przeważnie o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°, charakter zabudowy wielorodzinnej - budynki od 4 do 14 kondygnacji, dachy przeważnie płaskie, w budynkach zrealizowanych w ostatnim piętnastolecu dachy o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
3. budynki o funkcjach usługowych przeważnie niskie - nie przekraczają 3 kondygnacji, dachy płaskie,
4. obecność zieleni wewnątrzsiedlowej oraz na terenach otwartych i nie zagospodarowanych - zieleń ma charakter naturalny,
5. obecność dużej ilości zieleni w ogrodach przydomowych.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem występują elementy niepożądane wymagające przekształceń:

1. budynki dawnej kotłowni, usytuowane na działce, położonej przy skrzyżowaniu ulic J.

Sułkowskiego i Żbikowskiej,

2. teren otaczający ww. budynki.

3. Ustala się obowiązek uporządkowania terenów określonych w pkt. 2, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. Ustala się, że w celu zachowania charakteru obszaru należy:

1. formą nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywać do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich,

2. stosować dla budynków usługowych wysokość od 1 do 3 kondygnacji,

3. stosować zieleń wysoką i niską w ogrodach przydomowych,

4. chronić istniejące tereny zielone, w tym tereny zieleni wewnątrzosiedlowej oraz powiększać je, zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego planu, określonymi w §5, ust. 5 pkt. 7.

5. Ustala się, że układ komunikacyjny dla zapewnienia pełnej obsługi wymaga:

1. wyznaczenia linii rozgraniczających istniejących ulic,

2. uporządkowania skrzyżowania ulic L. Lisa Kuli, S. Żółkiewskiego i J. Sułkowskiego.

6. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni izolacyjnej przy Al. Wojska Polskiego.

7. Poszczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z rozdziałem "Ustalenia szczegółowe".

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisy to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3. Stwierdza się, że przeznaczenia terenów nie naruszają ustaleń:

1. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029).

2. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237).

3. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1764).

4. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1765).

4. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.).

2. Ustawa z dnia 27. 07. 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z późn. zm.).

5. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje strefa ochronna ujęcia wody

oligocenińskiej, wyznaczona w pozwoleniu wodno - prawnym, decyzja Wojewody Warszawskiego z 16. 01. 1997 r. nr 11/97 (OSRL-I-6210/202/96).

7. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących i projektowanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki.

8. Stwierdza się, że część terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych, zalicza się do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

9. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy prawa to:

1. art.113 ust. 2 pkt. 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.).

2. załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 18410).

10. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

11. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu oraz z wyjątkiem przypadków, dla których obowiązujące przepisy prawa odstępują od pobierania opłat za usunięcie drzew. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisem jest Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

§ 8.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:

1. nie występują zabytki w rozumieniu obowiązujących przepisów,

2. nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,

3. nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,

4. nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to: Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

3. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony z mocy obowiązujących przepisów o ochronie zabytków to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 9.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem znajdują się tereny, określone dalej jako miejsca publiczne, które ze względu na położenie, spełniają w części funkcję przestrzeni publicznych, w zakresie sprzyjania nawiązywaniu kontaktów społecznych.

3. Ustala się, że miejsca publiczne, to:

1. tereny dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających z wyłączeniem jezdni ulic,
2. tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną,
3. tereny zieleni, sportu i rekreacji,
4. tereny zieleni izolacyjnej, położone wzdłuż Al. Wojska Polskiego.

4. Ustala się dla miejsc publicznych następujące wymagania:

1. zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo - usługowych w miejscach publicznych,

2. zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.,

3. nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,

5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń wzdłuż ulicy Al. Wojska Polskiego.

6. Ustala się następujące wymagania realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia od strony ulic i innych miejsc publicznych oraz ulic wewnętrznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

2. ogrodzenia od strony ulic i innych miejsc publicznych oraz ulic wewnętrznych powinny spełniać następujące warunki:

1. maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu,

2. ogrodzenia pełne (nieazurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,

3. zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

3. zakazuje się przekraczania przez linie ogrodzeń linii rozgraniczających ulic, ustalonych planem.

§ 10.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Ustala się, że przy dokonywaniu podziału na działki budowlane muszą być spełnione następujące warunki:

1. dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2. nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych do obsługi działek, w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej dla każdej wydzielanej działki,

3. w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodnie z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu, pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy określone dla poszczególnych terenów, w przypadku:

1. potrzeby powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem że działka z której zostanie wydzielony teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu, na którym się znajduje,

2. w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

3. w przypadku jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulicę wymagane ustaleniami niniejszego planu.

3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się następujące zasady wydzielania terenów dla wewnętrznego układu

komunikacyjnego:

1. ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,
2. szerokość wydzielanych ulic wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5 m,
3. w przypadku nieprzelotowej ulicy wewnętrznej, dłuższej niż 50 m (sięgacza), zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12, 5 m X 12,5 m.
5. Ustala się, że scaleń działek w celu zwiększenia powierzchni nieruchomości można dokonywać jedynie pod warunkiem, że działka powstała w wyniku scalenia będzie położona w granicach jednego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się, że scaleń działek w celu dokonania ich wtórnego podziału można dokonywać pod warunkiem, że:
 1. albo scalane działki są położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 2. albo scalane działki są położone w granicach sąsiadujących terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ale wszystkie działki powstałe w wyniku wtórnego podziału znajdują się w całości w granicach terenów, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
7. Ustala się dla działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości, że kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego nie może różnić się więcej niż 10° w stosunku do istniejących na danym terenie podziałów.
8. 1. Szczegółowe określenia parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem "Ustalenia szczegółowe".

§ 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:
 1. sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.
 2. sieci kanalizacyjnej sanitarnej
 3. sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych;
 4. sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej);
 5. sieci telefonicznej kablowej podziemnej;
 6. sieci kanalizacji deszczowej;
 7. innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
 1. sieci wodociągowej,
 2. sieci kanalizacji sanitarnej,
 3. sieci energetycznej,
 4. sieci gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.
3. W zakresie wód opadowych:
 1. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren,
 2. ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,
 3. ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 1. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na odbiór ścieków, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną,

2. ustala się obowiązek likwidacji szamb i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy.

5. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko poza obszar objęty planem, zgodnie z przyjętym przez Radę Gminy planem gospodarki odpadami,

2. ustala się, że selektywna zbiórka odpadów jest realizowana w wyznaczonych na ten cel miejscach miasta - na obszarze objętym planem znajdują się punkty przy ul. E. Plater i ul. Żółkiewskiego,

3. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na wywóz śmieci, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. ustala się podłączenie do sieci c.o. budynków wielorodzinnych powyżej 3 kondygnacji, dla których istnieje taka możliwość techniczna,

2. ustala się dla niższych budynków wielorodzinnych i zabudowy jednorodzinnej możliwość wyboru źródła ciepła - w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych:

1. ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,

2. dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo - rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

2. ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,

3. dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,

4. ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym,

5. postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne oraz stacje w wykonaniu wewnętrznym,

6. ustala się obowiązek przewidywania w szczegółowych planach zagospodarowania poszczególnych terenów rezerwacji miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów,

7. ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym operatorem sieci wszelkich przyłączy obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych,

8. ustala się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,

9. strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,

10. ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

11. ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy prawa; stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),

2. w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowych,

3. linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,

4. dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

5. gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,

6. gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,

7. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,

9. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:

1. założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;

2. planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;

3. planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy ww. planu.

§ 12.

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

2. Ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli:

1. działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki,

2. dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

§ 13.
STAWKA PROCENTOWA

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%.

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14.
1MN1 - 22MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 500 m²,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 350 m².
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości:
 1. dla zabudowy wolnostojącej 15 m,
 2. dla zabudowy bliźniaczej 12 m.
8. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 0,8,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 1,0
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.
10. Ustala się ochronę budynku, oznaczonego na rysunku planu, znajdującego się na działce nr ew. 11/7, obr. 1 na terenie 22MN1. Dla ww. budynku zakazuje się:
 1. przebudowy ścian zewnętrznych i dachu,
 2. rozbudowy budynku,
 3. przeprowadzania remontu w sposób zmieniający obecny charakter bryły,
 4. rozbiórki budynku.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny MN1 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
2. Stwierdza się, że fragmenty terenów:
 1. 2MN1 narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDZ1 (ul. L. Lisa Kuli) i od ulicy KDL3 ul. (J. Piłsudskiego),
 2. 4MN1, 6MN1, 8MN1 narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL3 ul. (J. Piłsudskiego),
 3. 12MN1 narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL4 ul. (J. Piłsudskiego),
 4. 14MN1 narażony jest na uciążliwość hałasem od ulicy KDL1 (ul. J. Sowińskiego),
 5. 17MN1 narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL5 ul. (J. Piłsudskiego),
 6. 18MN1, 20MN narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL6 ul. (J. Piłsudskiego),
3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulic ustala się:
 1. obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 2. obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. L. Lisa Kuli, J. Piłsudskiego oraz J. Sowińskiego.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicach określonych pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
6. Stwierdza się, że fragment terenu 9MN1 jest narażony na uciążliwość od linii energetycznej 110kV. Dla ww. terenu ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa uciążliwości od linii energetycznej.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 8, ust. 9.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 8 pkt. 2, 3, 4.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4 pkt. 1, 3, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.3, ust. 6, ust. 8, ust. 9, ust. 10.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 15.

1MN2 - 4MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki 250 m², z wyjątkiem terenu 4MN2, na którym dopuszcza się zmniejszenie ww. wielkości, zgodnie ze stanem istniejącym.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości 10 m.
8. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,2 z wyjątkiem terenu 4MN2, na którym dopuszcza się zwiększenie ww. wielkości, zgodnie ze stanem istniejącym.
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 4MN2, na którym dopuszcza się zmniejszenie ww. wielkości, zgodnie ze stanem istniejącym.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Zalicza się tereny MN2 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4 pkt. 1, 3, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.

8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 16.

1MN/U - 5MN/U - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się wbudowane lub wolnostojące usługi, nieuciążliwe, pod warunkiem, że
 1. powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej,
 2. powierzchnia usług wolnostojących nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
 1. na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno - usługowy,
 2. dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej
2. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Dopuszcza się dla budynków usługowych stosowanie dachów o mniejszych kątach nachylenia dachów.
7. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 600 m²,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 350 m²,
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 15 m,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,
9. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 0,8,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 1,0,
 3. dla zabudowy jednorodzinnej z wolnostojącym budynkiem usługowym 0,9.
10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny MN/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
2. Stwierdza się, że fragmenty terenów:

1. 1MN/U i 2MN/U narażone są na uciążliwość hałasem od ul. KDZ1 (ul. L. Lisa Kuli),
 2. 3MN/U narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL3 (ul. J. Piłsudskiego),
 3. 4MN/U i 5MN/U narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL6 (ul. J. Piłsudskiego).
3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulic ustala się:
1. obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 2. obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. L. Lisa Kuli i J. Piłsudskiego.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicach określonych pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 17.

1MW/MN1/U - 2MW/MN1/U - TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej,
 2. usługi podstawowe, wolnostojące, nieuciążliwe,
 3. usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
2. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku

- mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej
3. Ustala się możliwość realizacji budynków usługowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną.
 4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
 5. Ustala się nieprzekraczalną wysokość:
 1. dla nowej zabudowy wielorodzinnej 14 m od poziomu terenu,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej 11 m od poziomu terenu,
 3. dla budynków usługowych 11 m od poziomu terenu.
 6. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 7. Dopuszcza się dla budynków usługowych stosowanie dachów o mniejszych kątach nachylenia dachów.
 8. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. dla zabudowy wielorodzinnej 1000 m²,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej 600 m²
 3. dla budynków usługowych realizowanych na wydzielonych działkach 300 m².
 9. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej 20 m,
 2. dla budynków usługowych 14 m,
 10. Ustala się dla działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości, że kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego nie może być większy niż 600 i mniejszy niż 1200.
 11. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 1. dla zabudowy wielorodzinnej 2,0,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej 0,8,
 3. dla budynków usługowych realizowanych na wydzielonych działkach 1,4.
 12. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 1. dla zabudowy wielorodzinnej 30% działki budowlanej,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej 60% działki budowlanej,
 3. dla budynków usługowych realizowanych na wydzielonych działkach 30% działki budowlanej.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny MW/MN1/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
2. Stwierdza się, że fragmenty terenów 1MW/MN1/U i 2MW/MN1/U narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL3 (ul. J. Piłsudskiego).
3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulicy ustala się obowiązek:
 1. stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ulicy J. Piłsudskiego.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicy określonej pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 18.

1MW/MN2/U - 2MW/MN2/U - TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG

Przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
3. usługi podstawowe, wolnostojące, nieuciążliwe,
4. usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne:
 1. wielorodzinne w przyziemnych kondygnacjach,
 2. jednorodzinne pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej:
 1. jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany:
 1. jeden budynek mieszkalno - usługowy oraz jeden wolnostojący budynek o funkcji gospodarczej lub garażowej lub
 2. jeden budynek mieszkalny i jeden budynek wolnostojący usługowy,
 2. wielorodzinnej z zakazem realizacji na działce dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Ustala się nieprzekraczalną wysokość
 1. dla nowej zabudowy wielorodzinnej 14 m od poziomu terenu, dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² dopuszcza się wysokość 16 m,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej 11 m od poziomu terenu,
 3. dla budynków usługowych 11 m od poziomu terenu.
4. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.

5. Dopuszcza się dla budynków usługowych stosowanie dachów o mniejszych kątach nachylenia dachów.

6. Ustala się minimalną wielkość działki:

1. dla terenu 1MW/MN2/U:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy wielorodzinnej 500 m²,
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 250 m²,
3. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 700 m²,

2. dla terenu 2MW/MN2/U:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 500 m²,
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 250 m²,
3. dla zabudowy wielorodzinnej 650 m²,

7. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej 15 m,
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,

8. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1,2,
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 1,4,
3. dla zabudowy wielorodzinnej 1,4,
4. dla zabudowy wielorodzinnej na działkach o powierzchni powyżej 1200 m² 1,8.

9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

1. dla zabudowy jednorodzinnej 40% działki budowlanej,
2. dla zabudowy wielorodzinnej 30% działki budowlanej,

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny MW/MN2/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

2. Stwierdza się, że fragmenty terenów:

1. 1MW/MN2/U narażony jest na uciążliwość hałasem od ulicy KDL2 (ul. J. Sowińskiego) i od ulicy KDL4 (ul. J. Piłsudskiego),

2. 2MW/MN2/U (niewielki fragment) terenu narażony jest na uciążliwość hałasem od ulicy KDL6 (ul. J. Piłsudskiego).

3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulic ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicach określonych pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 19.

1MW/U - 5MW/U - TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ I USŁUG

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 2. usługi podstawowe wolnostojące, nieuciążliwe,
 3. usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustala się możliwość realizacji wolnostojących budynków usługowych.
3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
4. Ustala się dla terenu 4MW/U obowiązek rozbiórki istniejących budynków kotłowni, z wyjątkiem budynku użytkowanego na cel społeczny. Ustala się obowiązek uporządkowania terenu.
5. Ustala się nieprzekraczalną wysokość:
 1. dla nowej zabudowy wielorodzinnej 18 m od poziomu terenu,
 2. dla budynków usługowych 11 m od poziomu terenu.
6. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
7. Dopuszcza się dla budynków usługowych stosowanie dachów o mniejszych kątach nachylenia dachów.
8. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. dla zabudowy wielorodzinnej na 1000 m²,
 2. dla budynków usługowych 350 m².
9. Ustala się dla terenu 4MW/U minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości 20 m.
10. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 1. dla zabudowy wielorodzinnej 2,2,
 2. dla budynków usługowych 1,2
11. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny MW/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
2. Stwierdza się, że fragmenty terenu 5MW/U narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDZ2 (Al. Wojska Polskiego) i ulicy KDL1 (ul. J. Sowińskiego).
3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulic ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
4. Dopuszcza się odstępnie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicach określonych pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6, dla terenu 5MW/U również ust 5.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 20.

1U/MN - 2U/MN - TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi, nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego.
2. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:

1. na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno - usługowy,
2. dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Dopuszcza się dla budynków usługowych stosowanie dachów o mniejszych kątach nachylenia dachów.
7. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. przy realizacji wolnostojącego budynku usługowego bez towarzyszącej funkcji mieszkalnej 1000 m²,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 1200 m²,
 3. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem usługowym 1000 m².
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości 28 m.
9. Ustala się dla działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości, że kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego nie może być większy niż 800 i mniejszy niż 1000.
10. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 1. przy realizacji wolnostojącego budynku usługowego bez towarzyszącej funkcji mieszkalnej 1,1,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej z wolnostojącym budynkiem usługowym 1,0.
11. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 1. przy realizacji wolnostojącego budynku usługowego bez towarzyszącej funkcji mieszkalnej 30% działki budowlanej,
 2. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 40% działki budowlanej,
 3. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem usługowym 30% działki budowlanej.

Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Zalicza się tereny U/MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
2. Stwierdza się, że fragmenty terenów 1U/MN i 2U/MN narażone są na uciążliwość hałasem od ulicy KDL3 (ul. J. Piłsudskiego),
3. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczających ww. ulicy ustala się:
 1. obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 2. obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. J. Piłsudskiego.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 3 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ulicach określonych pkt. 2 o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 21.

1U1 - 5U1 - TERENY USŁUG PODSTAWOWYCH

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: usługi nieucieżliwe, w tym:
 1. usługi handlu,
 2. usługi gastronomii,
 3. usługi związane z obsługą mieszkańców zespołu mieszkaniowego jak pralnia, naprawy sprzętu itp.,
 4. usługi zdrowia
2. Dopuszcza się przeznaczenie części budynku usługowego na cele mieszkaniowe dla osoby prowadzącej usługi.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację usług w budynkach wolnostojących na ten cel przeznaczonych.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 14 m od poziomu terenu.
4. Ustala się dla nowych obiektów stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 0° do 45°.
5. Ustala się minimalną wielkość działki na 300 m².
6. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,7.
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8 pkt. 1, 4.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4 pkt. 2, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 10, ust. 11.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 22.

U2 - TEREN USŁUG KULTU

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe związane z działalnością wyznaniową.
2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla osób prowadzących usługi.
3. Dopuszcza się usługi związane z kulturą i opieką społeczną.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację usług w budynkach wolnostojących na ten cel przeznaczonych.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 18 m od poziomu terenu.
4. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków lub ich części stanowiących dominanty, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej zabudowy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki 2000 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8 pkt. 1, 4.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4 pkt. 2, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 23.

UO - TEREN USŁUG OŚWIATY

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty - szkoła.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe: kultury, sportu i turystyki.
3. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
2. Dopuszcza się wydzielenie w budynku szkolnym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb pracowników szkoły.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 14,0 m od poziomu terenu.
5. Ustala się minimalną wielkość działki 14 000 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.
7. Ustala się, ograniczenia uciążliwości hałasem do granic własnej działki.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5, ust.1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8 pkt. 1, 4.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4 pkt. 2, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 24.

1U/P - 2U/P - TERENY USŁUG I PRODUKCJI

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nieuciążliwe lub usługi o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem ograniczenia tej uciążliwości do granic działki własnej.
2. Dopuszcza się istniejącą produkcję, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej.
3. Dopuszcza zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej dla osoby prowadzącej usługi.
4. Dopuszcza się wydzielenie z powierzchni usługowej mieszkanie dla osoby prowadzącej usługi.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
2. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
3. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
4. Ustala się minimalną wielkość działki 500 m².
5. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,4.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust. 2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 25.

KDWP/U - TEREN ULIC WEWNĘTRZNYCH, PARKINGÓW I USŁUG PODSTAWOWYCH

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja wewnętrzna i parkingi.
2. Dopuszcza się usługi podstawowe: usługi handlu oraz usługi związane z obsługą mieszkańców zespołu mieszkaniowego jak pralnia, naprawy sprzętu itp.
3. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację usług w budynkach wolnostojących na ten cel przeznaczonych.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu.
4. Ustala się minimalną wielkość działki 300 m².
5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 14,0 m od poziomu terenu.
6. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,0.
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% działki budowlanej.

8. Ustala się obowiązek uzgodnienia wszystkich inwestycji z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi - Centrum Spółka z o.o.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 7, ust. 8 pkt. 1, 4.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4, pkt. 2, 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 10, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4, ust. 6.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 26.

1ZP - 7ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń wewnątrzosiedlowa.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się adaptację zieleni istniejącej zgodnie z przeznaczeniem terenu.
2. Dopuszcza się niekubaturowe obiekty związane z rekreacją, wypoczynkiem oraz zabawami dla dzieci.
3. Zakazuje się lokalizowania parkingów.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
5. Ustala się minimalną wielkość działki na 300 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% działki.
7. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla zorganizowanych miejsc zabaw dziecięcych, o ile to zmniejszenie będzie wynikało z zastosowania sztucznych nawierzchni zwiększających bezpieczeństwo dzieci.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 5, ust. 9.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 7.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4, pkt. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 11.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 27.

ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń wysoka z towarzyszeniem zieleni niskiej.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się adaptowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych.
3. Zakazuje się lokalizowania parkingów.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
5. Ustala się minimalną wielkość działki na 300 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% działki ewidencyjnej.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 5, ust. 9.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 7.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 6.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust. 2, ust. 5, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 28.

ZP/US - TEREN ZIELENI ORAZ SPORTU I REKREACJI

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 1. Usługi nieuciążliwe sportu i rekreacji,
 2. zieleń publiczna urządzona.
2. Dopuszcza się usługi kultury.

Zasady zagospodarowania

1. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.
2. Ustala się przy urządzeniu terenu poprowadzenie ciągów pieszych, realizację miejsc do odpoczynku oraz obiektów małej architektury.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów kubaturowych służących bezpośredniej obsłudze usług sportu, jak szatnie, toalety itp.
4. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń na terenie.
5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się minimalną powierzchnię działki 7500 m².

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 9.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 7.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4, pkt. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 29.

W - TEREN UJĘCIA WODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 1. ujęcie wody oligoceńskiej,
 2. zieleni urządzona w strefie ochronnej.
2. Ustala się zakaz użytkowania terenu dla celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Zasady zagospodarowania

1. Zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodnoprawnym.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, poza obiektami służącymi funkcji podstawowej.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się minimalną powierzchnię działki 2500 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% działki.

Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. W zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 5, ust. 9.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 7.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 4, pkt. 4.
4. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 6, ust. 11.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3.
6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust.4.
7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10.
8. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 30.

KD - TERENY KOMUNIKACJI

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, tabelami ustaleń szczegółowych oraz innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale a w szczególności:

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 5, ust. 8,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 10, ust. 11,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 3, ust. 4,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie tzn. sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, sieć gazociągowa, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieści się w liniach rozgraniczających terenów.
3. Ustala się, że wody opadowe z terenów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów po podczyszczeniu do gruntu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
5. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL i KDD.
6. W rejonach skrzyżowań ustala się stosowanie ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom

dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie.

8. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KDz1	zbiorcza Z1/2	7,5	15,0	ul. L. Lisa Kuli
2	KDz2	zbiorcza Z2/2	6,0	45,0	Al. Wojska Polskiego, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
3	KD _L 1	lokalna L1/2	7,0	20,0	ul. J. Sowińskiego, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
4	KD _L 2	lokalna L1/2	7,0	15,5 - 17,5	ul. M. Ogińskiego, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
5	KD _L 3	lokalna L1/2	9,0	15,0	ul. J. Piłsudskiego na odcinku od L. Lisa Kuli do ul. J. Sowińskiego
6	KD _L 4	lokalna L1/2	6,0	16,5	ul. J. Piłsudskiego na odcinku od ul. J. Sowińskiego do ul. W. Łukasińskiego
7	KD _L 5	lokalna L1/2	6,5	16,0	ul. J. Piłsudskiego na odcinku od ul. W. Łukasińskiego do ul. K. Pułaskiego
8	KD _L 6	lokalna L1/2	6,5	15,0	ul. J. Piłsudskiego na odcinku od ul. K. Pułaskiego do ul. Żbikowskiej
9	KD _L 7	lokalna	6,0	12,0 - 14,0	ul. Żbikowska, na

		L1/2			odcinku od granicy z Pruszkowem do ul. M. Ogińskiego
10	KD _L 8	lokalna L1/2	6,0	15,0 - 15,5	ul. Żbikowska na odcinku od ul. M. Ogińskiego do ul. J. Piłsudskiego
11	KD _L 9	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. S. Żółkiewskiego do ul. Piasta
12	KD _L 10	lokalna L1/2	6,0	12,0 - 14,5	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. Piasta do ul. J. Sowińskiego
13	KD _L 11	lokalna L1/2	6,5	15,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. J. Sowińskiego do ul. K. Pułaskiego
14	KD _L 12	lokalna L1/2	6,5	17,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. K. Pułaskiego do ul. P. Wysockiego
15	KD _L 13	lokalna L1/2	6,5	18,5	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. P. Wysockiego do ul. Żbikowskiej
16	KD _L 14	lokalna L1/2	5,5	12,0	ul. P. Wysockiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do ul. J. Piłsudskiego
17	KD _L 15	lokalna L1/2	6,0	13,0 - 13,5	ul. P. Wysockiego na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do Al. Wojska Polskiego
18	KD _L 16	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. J. Sowińskiego na odcinku od granicy z Pruszkowem do

					ul. M. Ogińskiego
19	KD _L 17	lokalna L1/2	6,0	12,5	ul. Żbikowska na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do terenów mieszkaniowych
20	KD _D 1	dojazdowa D1/2	5,5	10,5	ul. S. Okrzei, zakończona zawrotką
21	KD _D 2	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. J. Sobieskiego na odcinku od ul. S. Żółkiewskiego do ul. J. Sułkowskiego
22	KD _D 3	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. J. Sobieskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do ul. J. Piłsudskiego
23	KD _D 4	dojazdowa D1/2	6,0	14,0 - 14,5	ul. Piasta
24	KD _D 5	dojazdowa D1/2	5,5	10,0 - 13,0	ul. I. Prądyńskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do terenów mieszkaniowych
25	KD _D 6	dojazdowa D1/2	6,0	12,0 - 13,5	ul. I. Prądyńskiego od J. Sułkowskiego do ul. J. Piłsudskiego
26	KD _D 7	dojazdowa D1/2	6,5	13,0 - 14,0	ul. W. Łukasińskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do terenów mieszkaniowych
27	KD _D 8	dojazdowa D1/2	5,5	15,0	ul. K. Pułaskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do terenów mieszkaniowych
28	KD _D 9	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. K. Pułaskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego

					do ul. J. Piłsudskiego
29	KD _D 10	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. K. Pułaskiego na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do terenów mieszkaniowych, zakończona zawrotką
30	KDD11	dojazdowa D1/2	6,0	16,5	ul. St. Maczka
31	KD _D 12	dojazdowa D1/2	5,5	10,0 - 15,0	projektowane połączenie ul. St. Maczka z ul. W. Łukasińskiego
32	KD _D 13	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. W. Łukasińskiego na odcinku od ul. J. Sułkowskiego do terenów mieszkaniowych
33	KD _D 14	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	projektowane połączenie ul. W. Łukasińskiego z ul. J. Sowińskiego
34	KD _D 15	dojazdowa D1/2	6,0	12,0	ulica bez nazwy biegnąca od granicy z Pruszkowem do ul. M. Ogińskiego
35	KD _D 16	dojazdowa D1/2	6,0	13,0	fragment ul. J. Sobieskiego
36	KD _D 17	dojazdowa D1/2	6,0	14,0	fragment ul. Piasta
37	KD _D 18	dojazdowa D1/2	6,0	15,7	fragment ul. I. Prądyńskiego
38	1K _D P				przy skrzyżowaniu ul. J. Sowińskiego i Al. Wojska Polskiego
39	1K _D P				przy Al. Wojska Polskiego na poziomie ul. Żbikowskiej

Tabela ustaleń szczegółowych dla terenów dróg wewnętrznych:

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	1KDW/KDWP		-	14,0 - 19,0	ciągi pieszo - jezdne i parkingi
2	2KDW/KDWP		-	21, 0 - 22,5	ciągi pieszo - jezdne i parkingi, w tym wielopoziomowe
3	3KDW/KDWP		-	26,5 - 28,5	ciągi pieszo - jezdne i parkingi, w tym wielopoziomowe

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 31

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Piastowa "Zachód I" przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa ?Wojska Polskiego - północ?, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/87/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 30 października 2007 roku.
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§ 32

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.